

COMPLESSO EDILIZIO DI VIALE GRAMSCI - INTERPRETAZIONE AUTENTICA DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ART.25, 36 E 40 DELLE NORME TECNICHE DEL PIANO REGOLATORE E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ACQUISIZIONE DI AREA DA DESTINARE AD AMPLIAMENTO DI SEDE STRADALE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la relazione del Settore Urbanistica che si intende far parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Visto l'art.42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 *"Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n.265"* e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la Legge 17 agosto 1942, n.1150 *"Legge urbanistica"* e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 *"Legge per il Governo del Territorio"*;
- Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 5 aprile 2004 *"Approvazione della variante Generale del P.R.G. vigente"*;
- Preso atto che la Variante Generale al P.R.G. approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 5 aprile 2004 *"Approvazione della variante Generale del P.R.G. vigente"* ha assunto piena efficacia con la pubblicazione dell'Avviso di Deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Inserzioni - n.19 del 5 maggio 2004;
- Visti i pareri espressi a norma dell'art.49, 1° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n.267, come da foglio pareri allegato;

DELIBERA

- 1) Di approvare e far propria l'interpretazione autentica degli art.25, 36 e 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente riportata nell'elaborato *"Interpretazione autentica degli articoli 25-36-40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale riferita al complesso edilizio di viale Gramsci"* che si allega alla presente deliberazione;
- 2) Di approvare lo schema di *"convenzione ai sensi dell'art.36 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente per la realizzazione di un intervento edilizio sul compendio immobiliare di viale Gramsci n.106 e la cessione di area del medesimo compendio per opere di urbanizzazione"* che si allega alla presente deliberazione;
- 3) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa per il bilancio comunale.

OGGETTO: Complesso edilizio di viale Gramsci - Interpretazione autentica del combinato disposto degli art. 25, 36 e 40 delle Norme Tecniche del Piano Regolatore e approvazione dello schema di convenzione per l'acquisizione di area da destinare ad ampliamento di sede stradale.

Relazione

Nel complesso edilizio in oggetto, già in buona parte recuperato ad uso residenziale, è presente uno stabile che insiste parzialmente su area destinata all'allargamento del marciapiede di viale Gramsci.

Il complesso edilizio è stato classificato dal Piano Regolatore come zona a verde privato, disciplinata dall'art.25 delle Norme di Piano, ed è stato individuato come ambito di tutela dei valori storico – documentali ai sensi dell'art.40 delle stesse Norme. Una porzione del complesso, che coinvolge lo stabile sopra richiamato, è stata invece inserita nelle aree per sedi stradali (ex art.36 delle Norme di Piano) per consentire l'allargamento e la regolarizzazione del marciapiede stradale di viale Gramsci.

Per consentire il recupero dello stabile e dare contestuale attuazione alle previsioni viabilistiche del Piano Regolatore, la proprietà ha presentato istanze all'Amministrazione Comunale affinché fosse autorizzato un intervento edilizio che comportasse la demolizione del fabbricato e la sua integrale ricostruzione – con eguale superficie lorda di pavimento e simili caratteristiche planivolumetriche e decorative – in una posizione lievemente arretrata rispetto a viale Gramsci, onde consentire appunto la cessione e la sistemazione dell'area di allargamento del marciapiede stradale.

Gli Uffici hanno verificato la compatibilità dell'intervento proposto con il vigente Piano Regolatore e, stante la complessa combinazione di Norme tecniche che disciplinano il complesso edilizio di viale Gramsci, ne hanno reso un'interpretazione autentica che viene ora sottoposta al Consiglio Comunale. L'interpretazione autentica chiarifica e precisa, nel rispetto dell'interesse pubblico e generale, gli interventi consentiti sullo stabile di viale Gramsci ammettendo la possibilità di demolirlo e ricostruirlo su un sedime limitrofo all'attuale nel rispetto del giardino e dei valori storici tutelati dal Piano Regolatore.

La demolizione e ricostruzione dello stabile – che comporta un limitato trasferimento di superficie lorda di pavimento dall'area per sedi stradali alla zona a verde privato come conseguenza della lieve traslazione dell'edificio – risulta ammissibile, in base all'art.36 delle Norme di Piano solo se accompagnata dalla cessione gratuita al Comune dell'area per l'allargamento del marciapiede di viale Gramsci. A tal fine, pertanto, gli Uffici hanno predisposto uno schema di convenzione che, sottoscritto per adesione dalla proprietà, viene sottoposto al Consiglio Comunale per l'approvazione.

Per ogni approfondimento e chiarimento in ordine all'interpretazione autentica delle Norme di Piano e allo schema di convenzione ora citato, si rimanda all'esame degli elaborati tecnici allegati.

La Deliberazione cui è allegata la presente relazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

IL DIRETTORE

Settore Urbanistica
Arch. Silvia Capurro

La delibera è stata approvata a maggioranza con i voti favorevoli dei gruppi: DS,PRC, MARGHERITA, SDI, UDEUR. Astenuti: FI. Contrari: AN. Assenti: LN.